

管制人员的答复

(问题编号：4274)

总目： (62) 房屋署

分目： (-) 没有指定

纲领： (2) 私营房屋

管制人员： 运输及房屋局常任秘书长(房屋) (唐智强)

局长： 运输及房屋局局长

问题：

1. 自《一手住宅物业销售条例》生效至今，当局每年接收个案数目，当中投诉成立个案、仍在调查及投诉不成立的个案数目分别为何。
2. 请详列自《一手住宅物业销售条例》生效至今，当局判断投诉成立的个案详情为何，跟进情况为何，以及当局如何处分违例人士或发展商。
3. 过去5年，一手住宅物业销售监管局的每年开支及人员数目分别为何；2020-2021年，一手住宅物业销售监管局的每年开支及人员数目分别为何。

提问人： 陈淑庄议员 (立法会内部参考编号：240)

答复：

- 1及2. 由2013年4月29日《一手住宅物业销售条例》(《条例》)(第621章)生效至2019年年底，一手住宅物业销售监管局(销售监管局)共接获369宗投诉。

按年的投诉个案数字，以及按投诉性质分类数字如下：

	投诉类别	2013年 (由4月 29日起)	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	累计 总数
(a)	售楼说明书	4	10	12	9	6	16	22	79
(b)	价单	1	1	0	4	1	1	0	8
(c)	销售安排	14	10	6	6	5	2	3	46
(d)	示范单位	0	0	0	2	1	0	1	4
(e)	参观已落成 物业	0	5	1	0	0	0	0	6
(f)	临时买卖合 约及 / 或买 卖合约	1	0	1	0	0	0	0	2
(g)	成交纪录册	1	1	0	1	0	0	0	3
(h)	广告	2	6	15	27	7	7	12	76
(i)	网页	1	0	0	0	0	0	0	1
(j)	失实陈述及 / 或传布虚 假或具误导 性资料	6	15	9	10	6	9	20	75
(k)	其他	5	24	8	11	5	7	9	69
	总数	35	72	52	70	31	42	67	369

上述369宗投诉中，300宗与《条例》有关，其余69宗与《条例》无关。与《条例》有关的300宗投诉中，有20宗成立，243宗不成立。销售监管局仍在跟进其余37宗投诉。成立的20宗投诉涉及3个发展商，分别与17宗、2宗及1宗投诉有关。该3个发展商已被检控及定罪。

除就接获的投诉及传媒查询进行调查外，销售监管局亦会恒常检视相关销售文件和网站，以及巡查销售处和示范单位。如发现有涉嫌违反《条例》的情况，会立案进行调查，并就调查结果征询律政司，决定是否拥有足够证据作出检控。

由《条例》生效至2019年年底，共有7宗个案因违反《条例》而被检控及定罪，合共涉及111项控罪。控罪主要涉及违反《条例》中对售楼说明书、价单、广告、成交纪录册以及临时买卖合同和买卖合同须载有的强制条文等的规定。所有控罪均已被定罪，有关发展项目的卖方合共被处罚款233.8万元。销售监管局已将有关定罪个案的控罪资料上载至该局网站，供公众查阅。

3. 销售监管局过去5年的开支、2020-21年度的预算开支，以及各年的员工编制如下：

年度	2015-16 (实际)	2016-17 (实际)	2017-18 (实际)	2018-19 (实际)	2019-20 (修订预算)	2020-21 (预算)
运作开支(万元)	1,106	1,246	1,307	1,486	1,661	1,671
薪酬开支(万元)	3,095	3,977	4,002	4,244	4,655	4,627
开支总额(万元)	4,201	5,223	5,309	5,730	6,316	6,298
员工编制	32	42	42	42	44	44

- 完 -